

Envoyé en préfecture le 01/08/2022

Reçu en préfecture le 01/08/2022

Affiché le

ID : 073-217302041-20220728-07032022-DE

Berser
Levrault



LE PONT-DE-BEAUVOISIN (Savoie)

Plan Local d'Urbanisme

2 // **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

JUILLET 2022



Envoyé en préfecture le 01/08/2022

Reçu en préfecture le 01/08/2022

Affiché le



ID : 073-217302041-20220728-07032022-DE

- **GÉONOMIE**

309 rue Duguesclin
69007 LYON

Tél : 04.72.04.93.83

E.mail : contact@geonomie.com

- **ACT'études**

5 rue Saint-Maurice
69580 SATHONAY-VILLAGE

Tél : 06.81.08.39.10

E.mail : coulon@act-etudes.com

PRÉAMBULE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est une pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il est l'expression claire et accessible du projet communal à long terme. C'est la notion de Projet de Territoire qui est mise en avant.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est une pièce obligatoire du PLU. Il doit respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme. Il est imposé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000. Son contenu a été complété par les lois Grenelle 1 et 2 en 2009 et 2010, par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) en 2014, puis par la loi Climat et Résilience (2021).

L'article L.151-5-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que :

«*Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*»

Le PADD décrit les orientations de politique générale, adoptées par le conseil municipal et les outils dont elle souhaite se doter pour guider le développement de la commune dans les années à venir. Depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, il doit également fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Depuis l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience (2021), il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

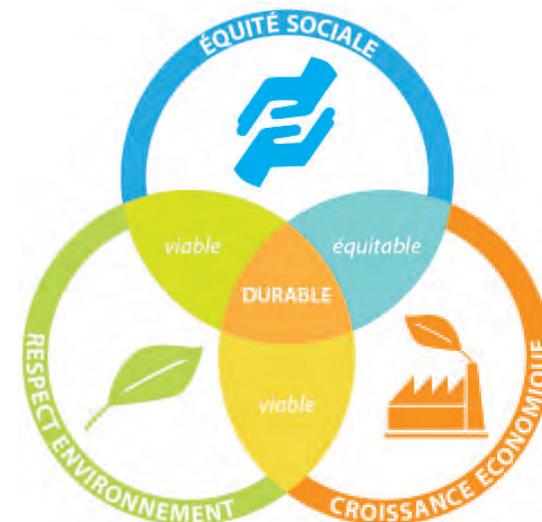
L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme expose que les PLU et donc le PADD, déterminent les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et des paysages,
- la diversité des fonctions urbaines et rurales, et la mixité sociale dans l'habitat,
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Avant-Pays Savoyard** dont fait partie la commune a été approuvé le 30 juin 2015. Il propose pour chaque commune un objectif de foncier consommable pour l'habitat pour 20 ans c'est-à-dire le croisement des objectifs de logements et de la densité.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Cependant le règlement graphique et littéral ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation, cette fois-ci opposables aux tiers, doivent être établis en cohérence avec ce document.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Pont-de-Beauvoisin est basé sur les conclusions d'un diagnostic territorial exposé dans le Rapport de Présentation. C'est à partir de ces constats, des atouts et des faiblesses du territoire que sont proposés des objectifs de développement et de préservation de la commune.



LES ENJEUX LIÉS AU DÉVELOPPEMENT ET AU FONCTIONNEMENT URBAIN

Entre 2005 et 2022, la commune de Pont-de-Beauvoisin a connu un développement sur un peu plus de 13 hectares pour la construction d'environ 210 logements neufs. La croissance démographique a été soutenue depuis deux décennies. La commune est passée de 1 572 habitants en 1999 à environ 2 073 en 2018, soit une évolution annuelle de l'ordre de +1,7 %. Cette croissance a néanmoins été beaucoup moins forte que celle envisagée par le PLU de 2006 qui prévoyait 2 300 habitants dès 2015.

La commune bénéficie de l'attractivité de sa situation géographique grâce à la proximité de grandes villes comme Lyon et Chambéry ainsi qu'un accès rapide à l'autoroute A43. Pont-de-Beauvoisin s'est retrouvé ainsi confronté au phénomène classique de périurbanisation avec un développement essentiellement pavillonnaire ; 85 % des logements réalisés depuis 2005 sont de type individuel.

La croissance démographique s'est accompagnée d'un développement économique essentiellement sur la zone d'activités intercommunale de la Baronnie. Le commerce de proximité présent au centre-ville a souffert ; plusieurs rez-de-chaussée sont désormais vacants. Les trois quarts des actifs quittent la commune pour se rendre à leur travail.

L'agriculture demeure présente même si plus aucune exploitation n'existe sur le territoire. En 2018, ce sont des agriculteurs des communes avoisinantes qui exploitent encore 33 ha sur Pont-de-Beauvoisin, soit 18 % de la superficie communale.

Le PADD doit prendre en compte les objectifs du SCOT de l'Avant-Pays Savoyard. Le SCOT tend à recentrer le développement urbain sur les pôles et à maîtriser la croissance des villages. Aussi, il fixe prioritairement les nouveaux logements sur les pôles d'équilibre pour renforcer leur attractivité et qu'à l'horizon 2035, 75 % des habitants se situent dans les territoires polarisés.

Dans l'armature du SCOT, Pont-de-Beauvoisin est identifiée comme un pôle d'équilibre aux fonctions structurantes associé aux communes de Domessin, Saint-Béron et La Bridoire.

La commune est donc appelée à jouer un rôle prépondérant en termes d'accueil de l'habitat, de développement économique et de renforcement des équipements publics.

La traduction pratique de ses règles dans le PLU est :

- la mise en œuvre d'une politique ambitieuse en termes d'accueil de nouvelles populations ;
- une politique de développement économique essentiellement axée sur le parc d'activités de la Baronnie mais également sur le maintien des commerces et services de proximité au centre-ville ;
- un positionnement pour l'accueil d'équipements publics de rayonnement intercommunal.

Les enjeux socio-économiques identifiés dans le PLU portent sur les aspects suivants :

DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

- **Le maintien de la croissance démographique**
 - maintien d'une croissance démographique ambitieuse dépassant le simple renouvellement de la population.
- **L'encadrement et la diversification de l'offre de logements**
 - mise en adéquation du nombre de nouveaux logements avec les objectifs démographiques ;
 - réhabilitation de logements anciens, vacants ou vétustes ;
 - diversification des types d'habitat (individuel, individuel-groupé, intermédiaire, collectif) ;
 - poursuite du développement de l'offre locative et locative sociale.
- **La réduction de la consommation d'espace**
 - utilisation du potentiel foncier disponible dans les secteurs déjà urbanisés (dents creuses) ;
 - limitation des extensions urbaines au strict nécessaire ;
 - renforcement de la densité de l'habitat.

ASPECTS ÉCONOMIQUES

- **Le maintien et le développement des activités économiques de la commune**
 - densification de la zone d'activités de la Baronnie ;
 - règlement d'urbanisme permettant le maintien des activités commerciales, artisanales et de services dans le centre ;
 - développement de la dimension touristique du territoire.
- **La pérennisation de l'activité agricole**
 - préservation des terres agricoles actuellement utilisées ;
 - maintien de limites claires entre urbanisation et terres agricoles pour la décennie à venir.



Mairie



Commerces dans l'hypercentre

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

- **Le maintien et le développement des équipements publics**
 - maintien et renforcement des pôles d'équipements publics ;
 - réalisation de nouveaux équipements publics à vocation communale et/ou intercommunale ;
 - maintien d'un bon niveau de desserte en matière d'eau potable et d'assainissement.
- **La prise en compte des grandes infrastructures**
 - présence des RD1006 et RD916a classées à grande circulation et qui engendrent des nuisances sonores.
- **L'amélioration des déplacements**
 - développement des modes doux et des transports collectifs ;
 - amélioration de l'offre de stationnement.
- **L'équipement numérique du territoire**
 - déploiement de la fibre à favoriser sur le territoire.



Voie modes doux



Équipements sportifs

LES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

La forte augmentation de la population de Pont-de-Beauvoisin ces dernières années s'est accompagnée d'une consommation d'espace importante de l'ordre de 13 hectares sur la période 2005-2022.

L'urbanisation s'est très majoritairement réalisée sous forme d'habitat pavillonnaire répartie sur les plateaux, ayant un impact sur le paysage de par une intégration des constructions plus ou moins bien travaillée. Ce développement rend difficilement lisible les limites de l'urbanisation comme on pouvait les avoir avec les formes urbaines anciennes.

L'urbanisation récente présente souvent des caractéristiques sans lien avec l'existant.

Le relief particulier de la commune, avec la vallée du Guiers, et les plateaux offre des vues dégagées intéressantes qu'il convient de préserver. Les plateaux restent encore concernés par des espaces ouverts à vocation agricole, avec une présence de boisements entre les plateaux et la plaine et de ripisylves le long des cours d'eau. Ces boisements et ripisylves constituent des milieux intéressants pour la faune et la flore, en permettant notamment le déplacement des espèces. Des zones humides ont également été recensées. Elles complètent la mosaïque de milieux naturels présents sur la commune de Pont-de-Beauvoisin.

La commune compte un patrimoine bâti riche avec de nombreuses constructions anciennes d'intérêt patrimonial et architectural. Par ailleurs, plusieurs éléments remarquables du patrimoine bâti sont à relever avec notamment l'église, plusieurs bâtiments remarquables comme la maison des Augustines ou la maison Rivoire, le bâti traditionnel du bourg, le bâti rural ou encore le petit patrimoine (croix, puits, fontaines, lavoirs...). Ce patrimoine contribue à l'identité singulière de la commune et participe à un cadre de vie agréable.

Enfin, la commune de Pont-de-Beauvoisin est soumise à plusieurs risques naturels, liés à la présence sur son territoire de cours d'eau (risques inondation et de remontée de nappe phréatique) et de falaises (risques de glissements de terrains et d'éboulements).

Les enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux identifiés dans le cadre de la révision du PLU sont les suivants :

PAYSAGE ET PATRIMOINE

- **La préservation des grandes unités paysagères identitaires**
 - fond de la vallée du Guiers ;
 - plateaux du Croibier et du Château et leur paysage très ouvert.
- **La protection du patrimoine bâti remarquable et du petit patrimoine**
 - protection du patrimoine bâti remarquable : bâti traditionnel du bourg, bâti rural, bâtiments remarquables ;
 - protection des éléments de petit patrimoine identifiés sur la commune (croix, puits, fontaines, lavoirs...).

MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITÉ ET GESTION DES RESSOURCES ET DES RISQUES

- **La protection des grands ensembles naturels et valorisation de la richesse naturelle du territoire**
 - vallée du Guiers ;
 - milieux humides de l'Aigue noire et du Ruisseau de Pissevielle ;
 - plateau agricole.
- **L'identification et la protection des connexions écologiques**
 - corridors écologiques notamment entre les plateaux et la vallée.
- **La réduction de la fragmentation de la trame verte et bleue**
 - obstacles existants : infrastructures de transports, urbanisation morcelée ;
 - obstacles futurs : urbanisation future compacte.
- **La prise en compte des risques**
 - risques inondation du Guiers et de remontée de nappe phréatique ;
 - risques de glissements de terrains et d'éboulements.



Point de vue sur le Guiers et le bourg



Maison des Augustines



Bâti ancien du bourg



Paysage agricole ouvert sur les plateaux



Le Guiers



Source Saint-Félix

Orientations générales du PADD

Le diagnostic a permis d'identifier les grands enjeux du territoire communal. Pour répondre à ces enjeux, trois grandes orientations ont été définies et déclinées en objectifs présentés ci-dessous. Il est important de noter que ces orientations ont été articulées avec les trois axes structurants de la convention du programme «Petites villes de demain» dont bénéficie la commune : le développement des mobilités douces pour réduire la part de la circulation automobile, la restructuration de l'espace de vie en centre-bourg (commerces, services et rénovation de l'habitat) et la maîtrise de l'urbanisme commercial dans la zone d'activités de la Baronnie.

ORIENTATION N°1 : Affirmer Pont-de-Beauvoisin comme pôle d'équilibre structurant de l'Avant-Pays Savoyard

- Objectif n°1 :** Permettre l'accueil d'une population diversifiée
- Objectif n°2 :** Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation foncière
- Objectif n°3 :** Redynamiser le centre pour une meilleure attractivité
- Objectif n°4 :** Maintenir une complémentarité des activités économiques sur le territoire

ORIENTATION N°2 : Accompagner le développement de manière responsable

- Objectif n°1 :** Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle
- Objectif n°2 :** Permettre une meilleure desserte routière pour accompagner le développement
- Objectif n°3 :** Prévoir l'évolution des équipements publics pour accompagner le développement de la population
- Objectif n°4 :** Permettre une desserte en réseaux adaptée
- Objectif n°5 :** Prévoir un développement responsable en tenant compte des risques

ORIENTATION N°3 : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie

- Objectif n°1 :** Préserver la trame verte et bleue
- Objectif n°2 :** Préserver et mettre en valeur le patrimoine marqueur de l'identité communale
- Objectif n°3 :** Développer la dimension touristique du territoire
- Objectif n°4 :** Préserver les caractéristiques paysagères de la commune

Orientation n°1 : Affirmer Pont-de-Beauvoisin comme pôle d'équilibre structurant de l'Avant-Pays Savoyard

La commune de Pont-de-Beauvoisin est identifiée comme pôle d'équilibre aux fonctions structurantes associée aux communes de proximité de Domessin, Saint-Béron et La Bridoire qui forment ensemble une polarité au sein du SCoT de l'Avant-Pays Savoyard. L'objectif est, tout en recherchant une densification des pôles, de partager l'effort quant à l'accueil de population et de logements, sur un nombre de communes plus important, de par une proximité géographique voire morphologique, des relations marquées par des flux de déplacements et de liens fonctionnels (services, équipements, commerces).

• Objectif 1 : Permettre l'accueil d'une population diversifiée

- Fixer un objectif de croissance démographique de +1,6 % par an pour accueillir environ 2 630 habitants à horizon 2 032 ;
- Prévoir la création de 274 logements pour l'accueil de nouveaux ménages ;
- Diversifier les typologies de logements (individuel, individuel-groupé, intermédiaire, collectif) ;
- Favoriser la création de petits logements (T2-T3) permettant de diversifier le type de ménages ;
- Prévoir la création de 19 logements locatifs sociaux.

• Objectif 2 : Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation foncière

- Favoriser les réhabilitations de logements vacants pour créer de nouveaux logements sans consommer d'espace, notamment par la mise en place :
 - . d'outils fiscaux ou d'aides spécifiques pour la rénovation de l'habitat ancien dégradé, comme le préconise le projet «Petites villes de demain»,
 - . et de règles spécifiques pour le stationnement uniquement dans le centre, pour prendre en compte les contraintes de ce secteur.
- Favoriser le réinvestissement urbain en comblant également les dents creuses présentes sur le territoire ;
- Autoriser le changement de destination des espaces commerciaux vacants en logements, dans le centre à l'exception de l'hypercentre, pour créer de nouveaux logements sans consommer d'espace mais aussi permettre la concentration commerciale dans l'hypercentre comme le préconise en partie le projet «Petites villes de demain».

- Fixer une densité de 25 logements/ha minimum globale et 15 logements/ha minimum par opérations afin de limiter la consommation foncière ;
- Limiter la surface en extension urbaine à environ 7,5 ha.

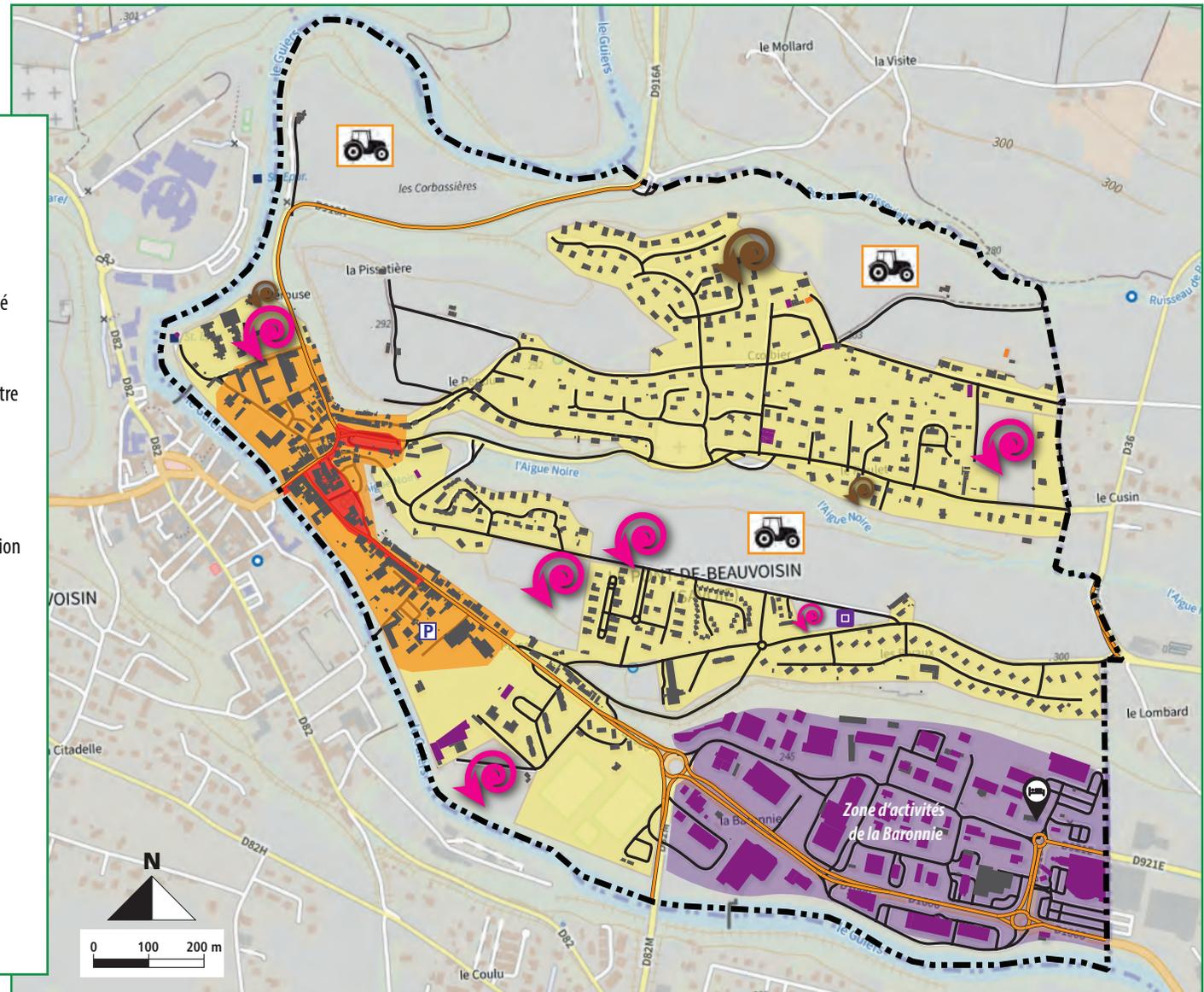
• Objectif 3 : Redynamiser le centre pour une meilleure attractivité

- Maintenir une dynamique de commerces de proximité dans le centre-bourg notamment en préservant le linéaire commercial de l'hypercentre, en complémentarité avec celui de Pont-de-Beauvoisin Isère ;
- Permettre le maintien et l'implantation d'artisanat dans le centre ;
- Interdire dans l'hypercentre le changement de destination des espaces commerciaux vacants et de services en logements, comme le préconise en partie le projet «petites villes de demain» ;
- Améliorer l'offre en stationnement en créant de nouvelles places entre la rue des Augustines et la place de la Liberté.

• Objectif 4 : Maintenir une complémentarité des activités économiques sur le territoire

- Maintenir la zone d'activités de la Baronnie :
 - . favoriser le comblement des dents creuses et la densification tout en s'assurant que l'implantation de commerces de moins de 1 000 m² de surface de plancher y sont bien exclus,
 - . permettre l'occupation des locaux de la caserne de gendarmerie actuelle, qui a vocation à déménager, par une activité hôtelière ;
- Permettre également la création d'activités non nuisantes de services et d'artisanat sur les plateaux dans le bâti existant pour un meilleur niveau de service à la population sur l'ensemble du territoire ;
- Maintenir l'activité agricole et permettre le développement de nouvelles exploitations.

-  Favoriser le réinvestissement urbain en comblant les dents creuses présentes sur le territoire
-  Limiter la surface en extension urbaine à environ 7,5 ha
-  Prévoir la création de 19 logements locatifs sociaux
-  Redynamiser le centre pour une meilleure attractivité en y encourageant le maintien et l'implantation d'activités d'artisanat et de services
-  Préserver les activités commerciales dans l'hypercentre pour les concentrer dans ce secteur
-  Améliorer l'offre en stationnement dans le centre notamment en créant de nouvelles places
-  Maintenir la zone d'activités de la Baronnie par le comblement des dents creuses et la densification
-  Autoriser une activité hôtelière à la place des locaux de la caserne de gendarmerie actuelle après son déménagement
-  Maintenir l'activité agricole et permettre le développement de nouvelles exploitations
-  Bâti résidentiel
-  Bâti industriel
-  Bâti agricole
-  Route départementale
-  Route communale



Orientation n°1 : Affirmer Pont-de-Beauvoisin comme pôle d'équilibre structurant de l'Avant-Pays Savoyard

Orientation n°2 : Accompagner le développement de manière responsable

• Objectif 1 : Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle

- Favoriser les déplacements modes doux :
 - . depuis la place Carouge jusqu'à l'école,
 - . sur l'avenue Jean Moulin,
 - . sur la RD1006 depuis le centre-ville jusqu'à la zone d'activités de la Baronnie en longeant cette dernière,
 - . sur le viaduc en direction de la gare TER côté Isère,
 - . dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement.
- Soutenir le développement des transports en commun et du covoiturage sur le territoire, notamment par la création d'une aire de covoiturage au niveau du parking du terrain de football ;
- Permettre la réalisation des aménagements du schéma directeur cyclable de l'Avant-Pays Savoyard, pensé pour un usage des voies utilitaire/du quotidien, connectées aux itinéraires touristiques ;

• Objectif 2 : Permettre une meilleure desserte routière pour accompagner le développement

- Accompagner le développement par la création de nouvelles voies, notamment au sein des secteurs d'extension de l'urbanisation ;
- Prévoir des élargissements de voirie lorsque cela est nécessaire afin de sécuriser les circulations.

• Objectif 3 : Prévoir l'évolution des équipements publics pour accompagner le développement de la population

- Pérenniser les services publics en centre-bourg ;
- Maintenir le pôle d'équipements sportifs ;
- Permettre la création d'une maison petite enfance intercommunale sur le territoire communal sur la Route du Roulet ;
- Créer une aire de jeux et un square sur le plateau du Château à proximité du centre et des secteurs de développement urbain ;

- Permettre l'implantation d'une caserne de gendarmerie, dans un secteur jugé stratégique pour l'accomplissement de ses fonctions, en entrée est de la commune, au croisement entre la promenade des rivaux et la RD921F.

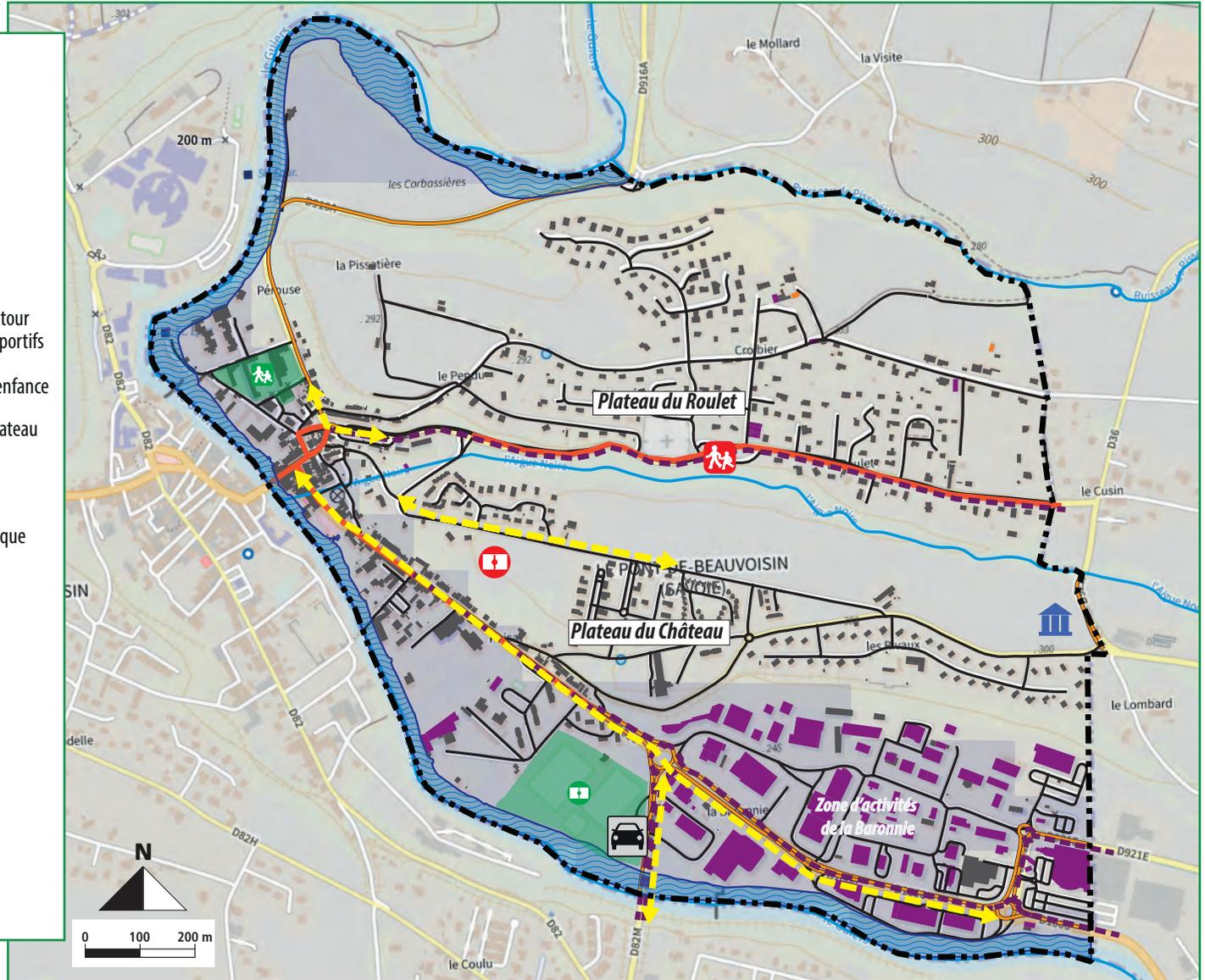
• Objectif 4 : Permettre une desserte en réseaux adaptée

- Prévoir un développement urbain en adéquation avec les ressources en eau potable et les capacités des stations d'épuration ;
- Prévoir également les travaux nécessaires sur les réseaux d'assainissement collectif (extension, relevage...);
- Permettre l'amélioration de la gestion des eaux pluviales ;
- Améliorer le niveau d'infrastructures de communication électronique, notamment sur la zone d'activités de la Baronnie, et faciliter leur déploiement sur les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.

• Objectif 5 : Prévoir un développement responsable en tenant compte des risques

- Prévenir les risques d'inondation et de remontée de nappe phréatique ;
- Protéger la population contre les risques de mouvements de terrain, notamment glissements de terrain et éboulements.

-  Favoriser les déplacements modes doux
-  Créer une aire de covoiturage au niveau du parking de terrain de football
- Permettre la réalisation des aménagements du schéma directeur cyclable de l'Avant-Pays Savoyard :
 -  Voies cyclables existantes
 -  Voies du Schéma Directeur Cyclable de l'Avant-Pays Savoyard
-  Maintenir le pôle d'équipements publics autour de l'école ainsi que le pôle d'équipements sportifs
-  Permettre la création d'une maison petite enfance
-  Créer une aire de jeux et un square sur le plateau du Château à proximité du centre et des secteurs de développement urbain
-  Permettre l'implantation d'une caserne de gendarmerie, dans un secteur jugé stratégique pour l'accomplissement de ses fonctions
-  Prévenir les risques d'inondation
-  Prévenir les risques de remontée de la nappe phréatique
-  Bâti résidentiel
-  Bâti industriel
-  Bâti agricole
-  Route départementale
-  Route communale



Orientation n°2 : Accompagner le développement de manière responsable

Orientation n°3 : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie

• Objectif 1 : Préserver la trame verte et bleue

- Protéger les réservoirs de biodiversité liés à la ripisylve des cours d'eau ;
- Préserver les corridors écologiques, notamment entre les plateaux et la plaine ;
- Préserver les abords des zones humides ;
- Éviter la fragmentation de la trame verte et bleue.

• Objectif 2 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine marqueur de l'identité communale

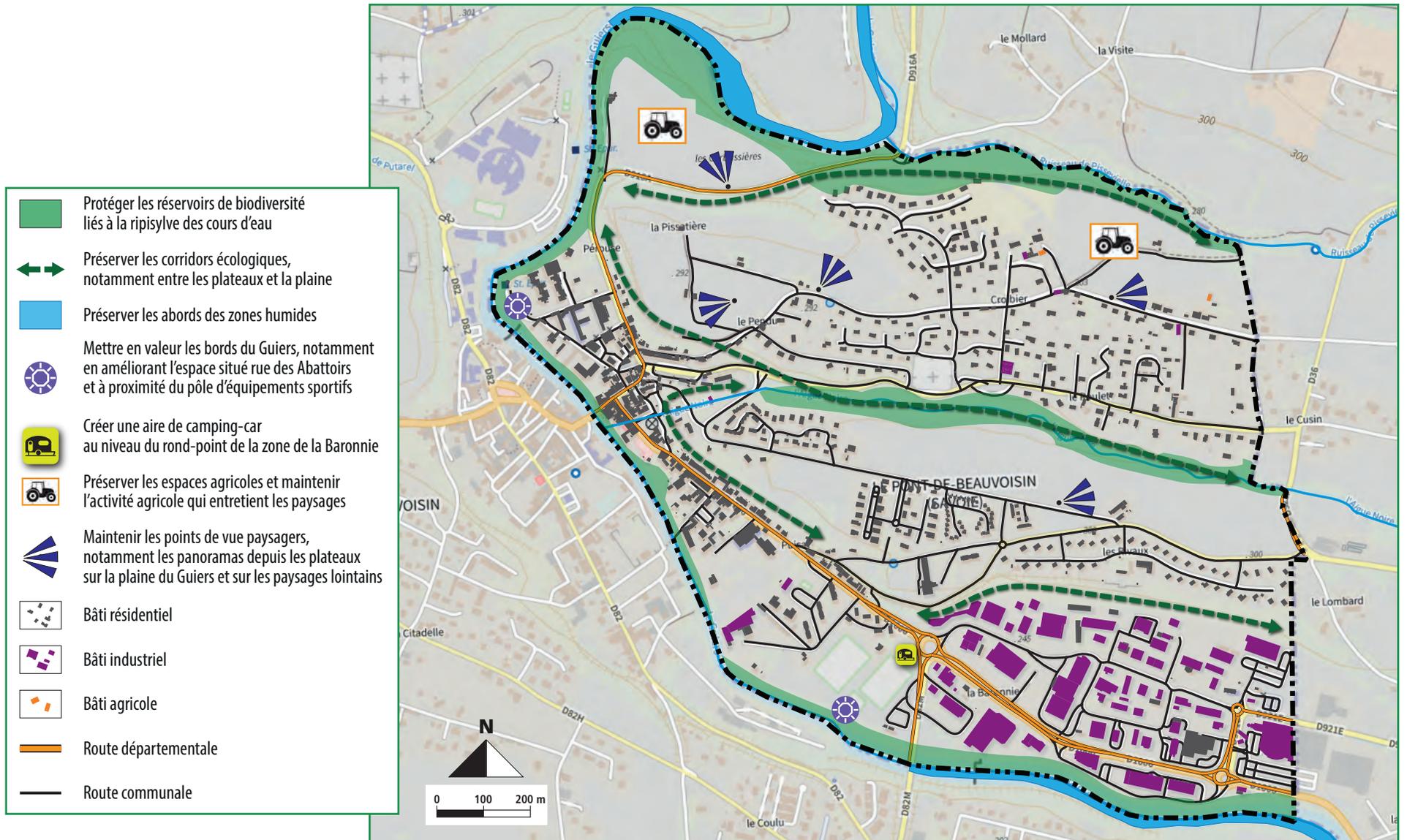
- Préserver le patrimoine bâti en mettant en place des règles dans le cadre des réhabilitations ;
- Maîtriser l'aspect des nouvelles constructions en respectant les caractéristiques architecturales locales ;
- Préserver le patrimoine bâti remarquable (maison des Augustines, demeures bourgeoises...) mais également le petit patrimoine (croix, puits, lavoirs, fontaines avec notamment la source Saint-Félix...) ;
- Préserver les parcs et jardins «Poumons verts» qui participent à la qualité du cadre de vie : .

• Objectif 3 : Développer la dimension touristique du territoire

- Mettre en valeur les bords du Guiers, notamment en améliorant l'espace situé rue des Abattoirs et à proximité du pôle d'équipements sportifs ;
- Maintenir et développer les chemins de randonnée ;
- Créer une aire de camping-car au niveau du rond-point de la zone de la Baronnie.

• Objectif 4 : Préserver les caractéristiques paysagères de la commune

- Préserver les espaces agricoles et maintenir l'activité agricole qui entretient les paysages ;
- Maintenir les points de vue paysagers, notamment depuis les plateaux qui donnent à voir sur la plaine du Guiers mais également sur les paysages lointains.



Orientation n°3 : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie

Envoyé en préfecture le 01/08/2022

Reçu en préfecture le 01/08/2022

Affiché le



ID : 073-217302041-20220728-07032022-DE

Envoyé en préfecture le 01/08/2022

Reçu en préfecture le 01/08/2022

Affiché le



ID : 073-217302041-20220728-07032022-DE

Envoyé en préfecture le 01/08/2022

Reçu en préfecture le 01/08/2022

Affiché le

ID : 073-217302041-20220728-07032022-DE

